

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Heina tn 23b // Pebre tn 1 korteriühistu

registrikood: 80350174

telefon: +372 55671868

e-posti aadress: urmas.sander@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heina 23b/Pebre 1 põhikiri kinnitati 28.08.2012 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 27.11.2012. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 2300 eurot.

2020 aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

2020 aastal KÜ Heina 23b/Pebre 1 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	323	4 936	2
Nõuded ja ettemaksed	12 701	18 999	3,4
Kokku käibevarad	13 024	23 935	
Kokku varad	13 024	23 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 999	14 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 643	3 394	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 160	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 642	21 554	
Kokku kohustised	10 642	21 554	
Netovara			
Reservkapital	2 300	2 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	81	59	
Aruandeaasta tulem	1	22	
Kokku netovara	2 382	2 381	
Kokku kohustised ja netovara	13 024	23 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 953	36 874	7
Muud tulud	22	20	8
Kokku tulud	15 975	36 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 597	-28 101	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 998	-8 771	10
Kokku kulud	-15 595	-36 872	
Põhitegevuse tulem	380	22	
Intressikulud	-379	0	
Aruandeaasta tulem	1	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	380	22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 749	-14 232	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	249	-389	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 611	-5 737	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 767	-20 336	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	14 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 001	0	
Makstud intressid	-379	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 380	14 000	
Kokku rahavood	-4 613	-6 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 936	11 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 613	-6 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	323	4 936	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 300	59	2 359
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2019	2 300	81	2 381
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	2 300	82	2 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Heina tn 23b/Pebre tn 1 KÜ 2020 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	323	4 936
Kokku raha	323	4 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 251	4 251
Ostjatelt laekumata arved	4 251	4 251
Muud nõuded	6 999	6 999
Laenunõuded	6 999	6 999
Remondifondi nõue	1 451	1 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 701	12 701
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 999	4 999
Ostjatelt laekumata arved	4 999	4 999
Muud nõuded	14 000	14 000
Laenunõuded	14 000	14 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 999	18 999

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 20-008531-JI	6 999	6 999			4,5 %	EUR	30.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 999	6 999					
Laenukohustised kokku	6 999	6 999					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Smartexpert OÜ	14 000	14 000			2%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	14 000	14 000					
Laenukohustised kokku	14 000	14 000					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 643	3 643
Kokku võlad ja ettemaksed	3 643	3 643
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 394	3 394
Kokku võlad ja ettemaksed	3 394	3 394

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	9 897	21 924		-27 661		4 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 897	21 924		-27 661		4 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 897	21 924		-27 661		4 160
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	4 160	19 924	-19 001	-6 534	1 451	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 160	19 924	-19 001	-6 534	1 451	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 160	19 924	-19 001	-6 534	1 451	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 619	1 639
Haldustasud	2 662	2 662
Koristusteenus	4 612	4 410
Vahendatav teenus	84	62
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 155	27 661
Kindlustus	442	440
Laenuintress	379	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 953	36 874

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	20
Kokku muud tulud	22	20

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 155	27 661
Kindlustus	442	440
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 597	28 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasud	2 663	2 662
Hooldustasud	1 619	1 619
Heakorratasud	4 608	4 407
Vahendatavad teenused	84	62
Pangateenused	24	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 998	8 771

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 702	0	4 999	4 160

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2233 EUR
Korter 2	1548 EUR
Korter 3	2841 EUR
Korter 4	2341 EUR
Korter 5	1237 EUR
Korter 6	2041 EUR
Korter 7	4268 EUR
Korter 8	3220 EUR
Korter 9	3706 EUR
Korter 10	2157 EUR
Korter 11	1417 EUR
Korter 12	1108 EUR
Korter 13	1164 EUR
Korter 14	2149 EUR
Korter 15	1807 EUR
Korter 16	1589 EUR
Korter 17	1405 EUR
Korter 18	1500 EUR
Korter 19	1241 EUR
Korter 20	1297 EUR
Korter 21	1198 EUR
Kokku:	41467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2021

Tallinn, Heina tn 23b // Pebre tn 1 korteriühistu (registrikood: 80350174) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS SANDER	Juhatuse liige	26.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55671868
E-posti aadress	urmas.sander@gmail.com